

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CRAIOVA  
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
DRĂGHIA



sediu Strada Alexandru Ioan Cuza, blocul 8C, parter, Municipiul Craiova, Județul Dolj  
e-mail contact@executordraghia.ro  
tel. +40 371 087 421, fax +40 372 006 743  
CIF RO 29 885 598  
cont RO74 BTRL RONC ONS0 F596 2302 deschis la  
cons. Banca Transilvania S.A.



act 102 385 988

Dosar executare nr. CDP3571/2025

12.12.2025

PUBLICAȚIE  
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 Subsemnata, POPA-DRĂGHIA CARMEN ANA-MARIA, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ DRĂGHIA, de pe lângă Judecătoria Craiova – Curtea de Apel Craiova, cu sediul în Strada Alexandru Ioan Cuza, blocul 8C, parter, Municipiul Craiova, Județul Dolj, numit prin Ordinul Ministrului Justiției 1990/C20.05.2016, având în vedere cererea de executare silită nr. CDP3571/2025 din data de 11.06.2025, 5 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul CDP3571 din data de 11.06.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, (reprezentat prin procurator consilier juridic RAPORTARU Maria), iar 10 debitori pe :

– STEPHANOS AGRO S.R.L., CIF 36 707 100, cu ultimul sediu cunoscut în Strada David Găianu, numărul 55, Comuna Murgași – Satul Gaia, Județul Dolj, România;

– dl. ȘTEFAN Florian Tiberiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada David Găianu, numărul 55, Comuna Murgași – Satul Gaia, Județul Dolj, România, având adresa de corespondență (reședință) în 15 Bulevardul Dacia, numărul 60I, etajul 1, apartamentul 8, Municipiul Craiova, Județul Dolj, România;

– dna. ȘTEFAN Alina Georgiana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Dacia, numărul 60I, scara 1, apartamentul 8, Municipiul Craiova, Județul Dolj, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 12951047 din 28.09.2022;
- 20 2. contract de ipotecă mobilă asupra încasărilor și soldul contului curent și a subconturilor deschise la BT nr. 12951047/MOB/1 din 28.09.2022;
3. contract de ipotecă mobilă asupra încasărilor și soldului contului curent și a subconturilor deschise la BT nr. 12951047/MOB/2 din 28.09.2022;
4. Contract de fideiuziune nr. 12951047/FID/1 din 28.09.2022;
- 25 5. Contract de fideiuziune nr. 12951047/FID/2 din 28.09.2022

și încheierile prin care s-au actualizat creanțele, s-au stabilit accesorii și/sau cheltuieli de executare în prezentul dosar execuțional,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 30 08.01.2026 ora 13 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, apartament compus din patru camere și dependințe în suprafață utilă de 100,26 mp, împreună cu cota parte din teren aferent imobilului, nr. carte funciară 232791-C1-U8 Craiova; nr. cadastral 232791-C1-U8; adresă Bulevardul Dacia, numărul 60I, etajul 1, apartamentul 8, Municipiul Craiova, Județul Dolj, România; proprietari: dna. ȘTEFAN Alina Georgiana, cota parte indiviză 1/1, dl. ȘTEFAN Florian Tiberiu, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea Cojo Com S.R.L., CIF RO14 35

278 709 – ipotecă legală; sarcină rang II în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757 – ipotecă convențională; sarcină rang III în favoarea AGRICOVER CREDIT IFN S.A., CIF RO 22 940 237 – notarea urmăririi silite dosar nr. 98/E/2024 de BEJ Ionașcu Cosmin; sarcină rang IV în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – notarea urmăririi silite dosar nr. CDP3571/2025 de  
40 SCPEJ Drăghia]

la **prețul de 724 541,25 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 966 055 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

45 Prezentă publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse  
50 executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună  
55 oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este  
60 oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin  
65 de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu  
70 se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO74  
75 BTRL RONC ONS0 F596 2302 – cont de consemnări, deschis la Banca Transilvania S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DRĂGHIA, CIF RO 29 885 598, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 72 454,13 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-  
80 ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executant judecătoresc,  
POPA-DRĂGHIA CARMEN ANA-MARIA

